

## BESCHRIJVING DER WERKEN

# " Residentie HAMPTON II"

### LIGGING

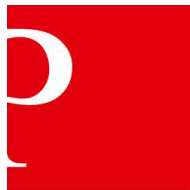
Weststraat-Van der Stichelenstraat – Van Beersstraat  
8370 Blankeberge

### BOUWHEER

BEAUFORT INVEST BVBA  
De Judestraat 57  
8300 Knokke-Heist  
Tel. 0475/48.55.33 – fax 050/611.727  
Immo.kz@skynet.be

### ARCHITECT

Architectenbureau Piet Bailyu bvba  
Kalvekeetdijk 179, 8300 Knokke-Heist  
Tel. 050/630 770



PIET BAILYU  
PROJECT ARCHITECTS

## **I. ALGEMEEN**

De residentie "HAMPTON II" is een residentieel appartementsgebouw bestaande uit :  
kelder, gelijkvloers, 1<sup>e</sup>, 2<sup>e</sup>, 3<sup>e</sup>, 4<sup>e</sup>, 5e verdieping en een dakverdieping

### **-De kelderverdieping bevat:**

- vuilnisberging
- gastellers
- garages
- trap
- lift

### **-De gelijkvloerse verdieping bevat**

- algemene inkompartij met trap en lift
- inkom
- garages
- autolift
- fietsenberging

### **-Elke typeverdieping bevat**

- appartementen met 1 – 2 - 3 slaapkamers, terrassen vooraan
- trappen en liften

### **-De dakverdieping bevat**

- duplexappartementen met 2 slaapkamers en terras
- trap en lift
- eiken trap of beton + afwerking om van 1<sup>e</sup> dakverdieping naar de 2<sup>e</sup> dakverdieping te gaan

### **-Alle appartementen zijn standaard voorzien van onder andere:**

- ramen in onderhoudsvriendelijke pvc met houtstructuur voorzien van isolerende beglazing
- kwaliteitsvolle badkamertoestellen in wit porselein of acryl. Badkamermeubel voorzien van tablet met geïntegreerde lavabo's
- toiletten
- voorziening voor aansluiting wasmachine in berging
- individuele verwarming bij middel van "gesloten" gaswandketel
- videofoon
- akoestische isolatie van alle appartementen met zwevende vloeren en voorzetwanden
- keramische vloer- en muurbetegeling in keukens en badkamers
- plankenvloeren of tapijt in living en slaapkamers voorzien van MDF plinten
- kwaliteitsvolle keukens met inbouw gootsteen
- vaatwas, combi oven, keramische kookplaat, dampkap en koelkast 160 liter

## II. HET GEBOUW

Hierna volgt een opsomming van de verschillende werkzaamheden, min of meer in de volgorde waarin zij zullen plaats hebben op de werf ter voltooiing van het gebouw.

### 1. Ruwbouw

#### 1.1. Inrichten van de bouwplaats

Er wordt een voorlopige werfafsluiting opgericht, conform de gemeentelijke voorschriften ter zake. Deze zal onderhouden worden tot het einde van de werken en daarna verwijderd worden.

De promotor heeft het recht tijdens de werkzaamheden publiciteit aan te brengen.

De werf zal onderhouden worden tot de voltooiing en alle puin en afval zal verwijderd zijn voor de voorlopige aanvaarding van de werken.

#### 1.2. Grond- en funderingswerken

De grondwerken worden volgens de nodige afmetingen uitgevoerd teneinde de funderingswerken, kanalisatie- en rioleringswerken te kunnen uitvoeren.

De aanzet van de funderingen zal een zuiver en uniform vlak vertonen en zal een voldoende grondweerstand hebben om de funderingen van het gebouw op de grond over te dragen.

De uitvoering en wijze van funderen wordt bepaald door het studiebureau in functie van de in acht genomen peilingen en van de draagkracht van de grond.

Alle uitgravingen, het opbreken van oud metselwerk, het stutwerk en de beschoeiing zijn inbegrepen.

#### 1.3 Metselwerk

Alle bakstenen zijn goed gebakken, helder klinkend en niet verglaasd. Zij worden waterpas en recht geplaatst volgens de afmetingen en de vorm aangeduid op plan.

De stenen worden gelegd in een vol mortelbed van cement, nauw gevoegd en vast opeengeklemd met de hand.

Alle gevelmetselwerk alsook voegwerk wordt bepaald door de architect.

Deze zijn voorzien van de nodige bevestigingspunten voor ramen en deuren.

#### 1.4. Architectonisch beton

De uitspringende balkons en gevelementen aangeduid op plan worden uitgevoerd in architectonisch beton. Vorm, kleur en textuur worden bepaald door de architect. Deze is eenvormig gekleurd en gelijkmatig van korrel in de hele massa.

#### 1.5. Blauwsteen

Blauwsteen is voorzien voor bepaalde venster- en deurdorpels en de plint in de voorgevels. De steen zal gaaf en hard zijn, een regelmatige korrel vertonen, een zuivere klank hebben en een uniforme kleur. Alle stenen die voor een zelfde zone moeten dienen, zullen een gelijke tint en korrel vertonen.

#### 1.6. Gewapend Beton

De funderingsbalken, de gewelven tussen de verschillende verdiepingen, de balken, kolommen, dragende wanden en trappen worden uitgevoerd in gewapend beton of in geprefabriceerd beton overeenkomstig de plannen en ijzerborderellen, opgemaakt door het studiebureau volgens NBN 15.

De vloerplaten worden uitgevoerd in volle gewapende betonplaten op prédallen gegoten. De uitvoering gebeurt in twee fasen die een monoliet geheel vormen.

### 1.7. Isolatie

-De thermische isolatie wordt verzekerd door gedeeltelijke spouwvulling met geëxpandeerde polystyreen, isolerend dubbel glas en glaswolflensdekens tussen de dakspanten. Platte daken worden voorzien van isolerende hellingchape.

De isolatie voldoet aan de EPB normen en zal overal goed aansluiten ter voorkoming van koude bruggen.

-De akoestische isolatie tussen naast elkaar liggende appartementen wordt gegarandeerd door voorzetwanden (muur 14cm – luchtspouw 2cm – muur 9cm) of betonwand (20cm).

Voor onder elkaar liggende appartementen wordt een schuimchape voorzien waarop de eigenlijke cementchape en vloerafwerking zweven.

De isolatie voldoet aan NBN S01-400-1 (gewoon akoestisch comfort).

-Isolatie tegen opstijgend vocht is voorzien door een zware polyethyleenfilm. Deze wordt geplaatst op de hele oppervlakte van de muren en tot 10 cm boven de vloerplaat. Deze laag steekt uit aan beide zijden van het metselwerk. De laag is onscheurbaar en volgt de peilverschillen.

### 1.8. Platte daken

Boven op een isolerende hellingchape wordt een meerlaagse, bitumineuze dakverdichting voorzien.

Zij wordt uitgevoerd door een gespecialiseerde firma met 10 jaar waarborg.

### 1.9. Dakgebinte

Het keperdakspant wordt uitgevoerd in kwalitatief hout met een behandeling overeenkomstig NBN 439.

### 1.10. Hellende daken

Op de houten draagconstructie wordt een onderdak gelegd. Vervolgens worden de afwateringslatten en gedrenkte panlatten geplaatst. Boven deze draagconstructie komt de dakbedekking in stormpannen voor het hoofddak en tegelpannen voor de dakaccenten.

De kleur van de dakbedekking wordt gekozen door de architect.

Alle zichtbare delen van de dakoversteken worden bekleed met beplanking in Larix.

Dakvlakvensters zijn van het type "Velux" zoals aangeduid op het plan.

De zichtbare regenafvoerbuizen, goten en uitlopers worden uitgevoerd in zink.

### 1.11 Rioolnet

Het rioolnet wordt uitgevoerd in Geberit-buizen en opgehangen met een voldoende helling door middel van beugels, stevig verankerd aan het betonnen plafond van kelder of gelijkvloers. De buizen hebben een voldoende doorsnede om vlugge lozing van het afvalwater te verzekeren.

De buizen worden uitgerust met de nodige kuisstoppen, uitzettingen, ellebogen, verbindings- en verloopstukken.

De verticale rioolbuizen in de kokers zijn zo opgevat dat alle sanitaire toestellen verlucht zijn door het dak.

### 1.12 Terrassen

De terrassen worden in het algemeen uitgevoerd in architectonisch beton. Vorm, kleur en textuur worden bepaald door de architect. Deze is eenvormig gekleurd en gelijkmatig van korrel in de hele massa.

De afwerking van het terras aan de voorgevel zal afgewerkt worden met bankirai bevloering of dgl.

### 1.13 Leuningen

De leuningen van de terrassen op de voorgevel worden uitgevoerd in hout of aluminium. Model wordt bepaald door de architect.

De leuningen in de trapzalen zijn in aluminium. Type en model worden bepaald door de architect.

## **2. Buitenschrijnwerk, glas en sluitwerk**

De ramen en deuren aan de voorgevel en achtergevel zijn vervaardigd uit PVC. De kleur aan de buitenzijde is te bepalen door de architect, de binnenzijde is steeds wit.

Aan de buitenzijde zullen de ramen en deuren opgespoten worden met een elastische kit. Aan de binnenzijde worden de dagkanten bepleisterd.

Eventuele kleinhouten worden vast op het isoleerglas aangebracht.

Alle buitenramen en beglaasde deuren zijn voorzien van een dubbel isolerende beglazing.

Op alle buitendeuren zijn cilindersloten voorzien met veiligheidscilinder op basis van een centrale sleutel combinatie, de appartementssleutel opent alle toegangsdeuren.

## **3. Verluchting**

Alle ruimtes die niet rechtstreeks via een raam te verluchten zijn, zijn aangesloten op een centraal mechanisch ventilatiesysteem.

Alle aftakkingen worden met brandkleppen voorzien.

De schoorsteenpijp voor de centrale verwarming wordt voorzien door een rookafvoersysteem type conlas CLV die in een gesloten systeem zorgen voor afvoer van rookgassen en toevoer van verse lucht.

## **4. Sanitair en verwarming**

### 4.1. Sanitaire inrichting en riolering

De hoofdteller evenals de individuele tussentellers per appartement worden in de kelder voorzien.

Alle watertoevoer gebeurt via kunststofleidingen.

Alle apparaten zijn voorzien van koud en warm water, behalve de toiletten en het handwasbakje.

Er is toevoer voorzien van koud water naar dubbele dienstkranen voor plaatsing vaatwas en wasmachine.

De afvoerleidingen van de toiletten, de sanitaire- en huishoudtoestellen zijn voorzien in kunststof uitgerust met de nodige reukafsnijders.

Voor brandbeveiliging zijn volgende zaken voorzien:

a) Bluswaterleiding

In de sassen die toegang geven tot de diverse appartementen dient een stijgleiding aangebracht welke aan de volgende vereisten dient te voldoen:

- rechtstreeks op het waterbedelingsnet aangesloten
- ze moet reiken tot op de bovenste verdieping in 2 ½" indien hydranten noodzakelijk zijn.

b) Rechtstreekse aansluiting voor de bevoorrading door de optredende brandweerdienst

- aansluiting met ventielen en koppeling van het type NORMAL BELGE 70 mm.

c) Poederblussers 6 kg voorzien van slang en tromblon.

d) Muurhaspels met axiale voeding volgens normen NBN 614

- type vaste en draaibaar diameter 3/4"
- slanglengte 20 m
- letter "H"
- hydrant NBN 571 bestaande uit een brandkraan diameter 6/4" en een halve schroefkoppeling NBN 45 MS
- e) Hydranten NBN 571 bestaande uit een brandkraan diameter 6/4" en een halve
  - schroefkoppeling NB 45 MS
  - letter "H".

Op de kelderverdieping is in het tellerlokaal water/gas een dubbele dienstkraan voorzien voor het onderhoud van de gemene delen.

#### 4.2. Sanitaire toestellen

Alle toestellen zijn voorzien zoals aangegeven op het plan. Zij bestaan uit porselein of acryl en zijn steeds helder wit van kleur. Alle kraanwerk is chroom. De vermelde toestellen zijn ter titel van richtlijn.

##### Ligbad

- bad, acryl wit, 170x75,sifon
- geberit af- en overloopgarnituur voor bad, chroom
- eengreepsmengkraan Ideal Standard voor bad, chroom
- doucheset met handdouchehouden, Hans Grohe

##### Douche

- tub acryl wit 90x90x15 cm ,sifon
- douchethermostaat chroom Ideal Standard
- handdouche Hans Grohe, glijstang 65 cm, zeepschaal
- draaideur, veiligheidsglas en silver natuur kader, hoogte 1,85 cm

##### Wastafel + meubel

- onderbouwmeubel, wit met 3 deuren,tablet met geïntegreerde lavabo's
- spiegelkast wit
- lichtbalk, wit met halogeenspots, stopcontact en schakelaar
- eengreepsmengkraan voor wastafel, chroom, Ideal Standard, sifon

##### Wastafel in douche

- lavabo in porselein Ideal Standard, wit
- eengreepsmengkraan voor wastafel chroom met automatische lediging, Ideal Standard, sifon
- spiegelkast, luifel met stopcontact, schakelaar en 1 halogeenspot, korpus en luifel in structuurlak wit
- vaste handdoekdrager 66 cm

##### Toilet

- staande wc, Ideal Standard, wit
- wc-zitting, wit met inox scharnieren
- papierhouder

##### Handenwasser.

- handwasbakje Ideal Standard Ecco wit 50x23 cm
- koudwaterkraan chroom Ideal Standard Dualux,sifon
- handdoekring Inda reeks Moon chroom/chroom + mat chroom

#### 4.3. Verwarming

De individuele gastellers per appartement worden in de kelder voorzien.

De gasleiding wordt voorzien naar de wand van de verwarmingsketel in de verluchte berging.

De verwarmingsketel is van het type Renova Bulex / Vaillant of gelijkwaardig en is van het veilige "gesloten" type.

De toevoer van het verwarmingswater gebeurt via collectoren en kunststofleidingen steeds rechtstreeks van de collectoren naar elke radiator apart.

De ketel beschikt over een tweede onafhankelijk te regelen cv-circuit zodat bijvoorbeeld de badkamer apart kan verwarmd worden.

Voor sanitair warm water heeft de ketel een doorstromer warm water van minimaal 60 graden. Er kan continu over warm water beschikt worden en ook na het vullen van het bad kan er nog gedoucht worden.

De verwarmingsketel geeft voorrang aan warmwatervraag.

De radiatoren zijn voorzien van geïntegreerd kraanwerk en thermostatisch kraan. Zij zijn van het type Radson of gelijkwaardig

De radiatoren garanderen volgende temperaturen bij een buitentemperatuur van –10 graden:

-living:	22 graden
-slaapkamers:	18 graden
-keuken:	20 graden
-badkamers:	24 graden

In de badkamers zijn er witte sierradiatoren voorzien. Deze zijn bruikbaar als handdoekdrager.

## **5. Elektrische inrichting**

De individuele elektriciteitstellers per appartement alsook de tellers van de gemene delen worden op het gelijkvloers voorzien in een kast ter hoogte van de inkomhal.

De installatie beantwoordt aan de voorschriften van de stroomverlenende maatschappij en wordt door een erkend organisme gekeurd.

De installatie voorziet een verdelingskolom voor de gemene delen, de lift en de individuele uitrusting van elk appartement.

De leidingen gaan vanaf de tellerkast naar de individuele verdeelkasten per appartement die beschikken over automatische zekeringen en bijkomende differentiële schakelaar. Van hier uit gaan de leidingen naar de verschillende lichtpunten en contactdozen. De installatie is ingewerkt in de muren behalve in de kelderverdieping waar ze zichtbaar is en hermetisch.

De schakelaars zijn van het type Nico of gelijkwaardig en zijn wit en geruisloos.

In de gemene delen zijn bewegingsdetectoren voorzien.

De installatie is zonder inbegrip van armaturen of lampen behalve in de gemene delen waar waterdichte armaturen voorzien zijn. In de inkomhallen zijn inbouwspots in het plafond voorzien.

Alle appartementen zijn voorzien van een videfooninstallatie waarmee eveneens de elektrische deuropener bediend wordt.

In voorkomend geval zijn in volgende ruimtes voorzien:

-Living:

- 1 lichtpunt enkele richting boven eethoek
- 1 lichtpunt enkele richting boven zithoek
- 6 gewone stopcontacten
- klokthermostaat
- leiding voor tv-distributie
- leiding voor telefoon

#### -Keuken

- 1 lichtpunt dubbele richting aan keukenplafond
- 1 lichtpunt indirecte verlichting onder keukenkastjes
- 1 aansluiting kookplaat
- 1 stopcontact ijskast
- 1 stopcontact oven
- 1 stopcontact dampkap
- 1 stopcontact vaatwas
- 4 stopcontacten op werkbladhoogte

#### -Hall

- 2 lichtpunten dubbele richting
- 1 stopcontact
- videofoon
- belinstallatie met belknop buiten het appartement

#### -Toilet

- 1 lichtpunt enkele richting boven handwasbakje

#### -Badkamer of douchekamer

- 2 stopcontacten
- 1 centraal lichtpunt enkele aansluiting
- 1 lichtpunt enkele richting boven wastafel

#### -Slaapkamers

- 1 lichtpunt 3 dubbele richting
- 4 stopcontacten
- 1 leiding voor TV distributie in de hoofdslaapkamer
- 1 leiding voor telefoon in de hoofdslaapkamer

#### -Nachthall

- 1 lichtpunt enkele richting

#### -Berging in het appartement

- 1 lichtpunt enkele richting
- 1 stopcontact
- 1 stopcontact voor de wandgenerator
- 1 stopcontact voor wasmachine
- leiding en bedrading naar thermostaat living
- verdeelkast met automatische zekeringen voor alle kringen

#### -Berging in de ondergrondse verdiepingen en gelijkvloers (optioneel)

- lichtpunt voorzien van een eenvoudige armatuur welke bediend wordt via een schakelaar. voeding wordt voorzien vanuit de zekeringskast van het appartement.

## 6. Liftinstallatie

Elk appartement kan bereikt worden bij middel van een elektrische lift type monospace.

De lift is uitgerust met alle veiligheidssystemen en wordt gekeurd door een erkend organisme.

Er is een noodverlichting, een alarmbel met knop in de cabine, een voorziening voor noodtelefoon en een foto-elektrische cel ter beveiliging van de automatische schuifdeuren bij het in- en uitstappen.

De binnenkant van de lift wordt stijlvol afgewerkt volgens het ontwerp van de architect.

## 7. Pleisterwerk

De plafonds en muren worden zorgvuldig afgewerkt met één laag gipsmortel of spuitplamuur. Alle hoeken worden beschermd met gegalvaniseerde hoekijzers. De muren worden glad en loodrecht opgeleverd, klaar om te behangen.

Het pleisterwerk op de houten dakconstructie wordt uitgevoerd op gyplat of gelijkwaardig.

De muren en plafonds van de kelders, bergingen, staanplaatsen en garages worden niet bepleisterd doch zij worden meegaand gevoegd of blijven in zichtbaar beton en worden niet geschilderd.



## **8. Vloerafwerking**

### 8.1. Akoestische isolatie

De geluidsisolatie wordt voorzien tussen alle appartementen bij middel van een isolerende uitvullaag onder de eigenlijke chape overeenkomstig het principe van de "vlottende deklaag". Tussen beide wordt een akoestische mat (type Alveolit of gelijkwaardig) aangebracht. De isolatie wordt naadloos verwerkt en langsheen de muren en tot plinthoogte wordt een randstrook aangebracht.

### 8.2. chape

De eigenlijke afwerkinglaag of chape bestaat uit een mengeling van drie delen rijnzand en één deel P300-cement, glad afgewerkt. De dikte is afhankelijk van de aanwezige in te werken buizen en leidingen en wordt afgestemd op de gekozen vloerafwerking.

### 8.3 Stenen vloeren en muurbekleding

De bevoeringen zullen uitgevoerd worden volgens de keuze van de koper.

-keuken, badkamer, douchekamer, toilet en berging in gelijmde keramische vloer, handelswaarde 40 euro/m<sup>2</sup> (BTW inclusief).

De plinten zijn telkens in overeenstemming met de vloer. In de Badkamers en douchekamers komen de muurtegels tot tegen de vloer en zijn er geen plinten nodig.

De plaatsing van de standaardvloeren is ten laste van de promotor.  
De wandtegels zullen uitgevoerd worden volgens de keuze van de koper.

In de keuken, badkamer en douchekamer, handelswaarde 40 euro/m<sup>2</sup> (BTW inclusief).  
De bekleding is voorzien op volle hoogte in de badkamer en douchekamer. In de keuken is ze voorzien tussen de boven en onderkasten of 60 cm boven het werkblad. Eventuele schuine kanten op duplex verdiepingen worden niet uitbekleed.

De plaatsing van de standaardtegels is ten laste van de promotor.

De gemene delen zullen bevloerd worden met een door de architect te kiezen tegel.

### 8.4. Houten vloeren

Living, hall, nachthall en slaapkamers worden uitgevoerd in een laminaat vloerbekleding of tapijt.  
Waarde 40 €/m<sup>2</sup> (BTW inclusief), inbegrepen de nodige plinten, keuze uit een 5-tal afwerkingen.

## **9. Schilderwerk**

De gemene delen, met uitzondering van de kelders, bergingen, en technische ruimtes, worden geschilderd in een zachte kleur volgens keuze architect. Dit behelst de muren, plafonds en deuren.

Het schilderen of behangen van de appartementen is voor rekening van de kopers.

## **10. Binnenschrijnwerk**

### 10.1. Interieurschrijnwerk

-vensterbanken uit te voeren in MDF tabletten.

-Alle plaatsen die aan het plafond doorkruist worden door storende leidingen of buizen, behalve de berging, worden voorzien van een vals plafond in plaasterplaten.

### 10.2. Deuren en trappen

-De binnendeuren zijn schilderdeuren voorzien van een omlijsting voorzien met een plat stuk en een kreus.

De deur is voorzien van 3 aluminium scharnieren, aluminium kruk en een slot met 1 sleutel.

Het deurblad is voorzien van een grondlaag en schildersklaar, het kozijn is onbehandeld.

-De brandvrije deuren en alle inkomdeuren van de appartementen zijn vlakke brandwerende deuren. De brandbestandheid is 30 minuten minimum.

De binnenkasten en de lijsten zijn in hard hout en bestemd om geschilderd te worden.

De inkomdeuren zijn voorzien van een veiligheidscilinder zoals beschreven in 2.1 en voorzien van een van buiten niet afschroefbare afdekplaat en kruk uit één stuk.

-De trappen die toegang geven van de 1<sup>e</sup> dakverdieping naar de 2<sup>e</sup> dakverdieping worden vervaardigd in eik.

-In het algemeen zijn er geen kasten of meubilair voorzien. Het meubilair dat op de plannen getekend staat, dient enkel ter illustratie.

## **11. Keuken**

De keuken is van hoogwaardige kwaliteit en is voorzien met een handelswaarde van 6.000,00 € geleverd en geplaatst. (BTW inclusief).

De keuken is te kiezen bij nader te bepalen leverancier

Zijn voorzien in het basispakket :

-Kookplaten.

In elk appartement is een vlakke keramische plaat voorzien met vier kookplaten. Merk AEG. Of gelijkwaardig

-Oven

De combi-oven is voorzien in een kolomkast. Merk AEG. Of gelijkwaardig

-Koelkast.

De koelkast is voorzien van een vriesvak. De totale netto inhoud bedraagt ongeveer 160 liter. De koelkast wordt ingebouwd in de kolomkast. Merk AEG. Of gelijkwaardig

-Dampkap.

De dampkap is van het type telescopisch 60cm en is motorloos. De werking wordt beschreven in "3 verluchting".

-Vaatwasmachine.

De vaatwas is voorzien onder de afdruipl. Merk AEG. Of gelijkwaardig

-Gootsteen.

De gootsteen(enkel of dubbel volgens plan) is van het onderbouwtype, Franke enkel of gelijkwaardig..

### **III. WERFTOEGANG**

De toegang tot de werf is strikt verboden voor onbevoegden. De koper of zijn vertegenwoordiger kan de werf enkel bezoeken op eigen risico in het bijzijn van een vertegenwoordiger van de bouwheer, enkel na voorafgaandelijke afspraak. Tijdens weekend, vakantieperiode en buiten de werkuren is de bouwplaats niet voor kopers toegankelijk.

De aannemer, bouwheer en architect wijzen elke verantwoordelijkheid af voor ongevallen die zich op de bouwplaats voordoen.

## **IV. ALGEMENE VERKOOPSVOORWAARDEN**

### **1. Principe.**

De panden worden verkocht sleutel op de deur, volgens de plannen en tekeningen van de architect en conform deze korte technische beschrijving die de koper erkent ontvangen te hebben. Waar het verkochte goed, bij aankoop, in de meeste gevallen nog niet voltooid is, gebeurt de verkoop aan de hand van de hiernavolgende documenten:

- De plannen hechten aan de basisakte en in voorkomend geval, de gewijzigde plannen gevoegd bij de notariële verkoopakte.
- De beknopte beschrijving die summier de uit te voeren werken en de te gebruiken materialen omschrijft.
- De notariële basisakte met het bijhorend reglement van de mede-eigendom.

### **2. Voorlopige en definitieve oplevering.**

Het geheel is op te leveren, bezemschoon met verwijdering van alle puin, afval en vuilnissen.

De voorlopige aanvaarding van de appartementen zal plaatshebben binnen de 15 dagen na de uitnodiging door de promotor aan de koper en zal tegensprekelijk geschieden tussen hen, eventueel in het bijzijn van de afgevaardigde van de aannemer. Deze uitnodiging zal gebeuren bij gewone brief. De koper mag zich laten vervangen door een deskundige voor zover deze in het bezit is van een volmacht getekend door de koper. De voorlopige aanvaarding van het appartement aldus opgemaakt, verbindt volkomen de koper.

De promotor bepaalt het ogenblik waarop de woning zich in staat van oplevering bevindt, rekening houdend met het feit dat kleine, nog uit te voeren werken geen hinderpaal kunnen vormen voor de oplevering van het appartement.

Tijdens deze oplevering zal er overgegaan worden tot een tegenstrijdig onderzoek van het goed. Dit onderzoek zal aanleiding geven tot het opstellen ter plaatse van een proces-verbaal dat ondertekend zal worden door de partijen.

Dit proces-verbaal zal al de zichtbare gebreken vermelden. Het proces-verbaal van de voorlopige aanvaarding van het appartement zal eveneens de termijn vermelden, nodig voor de uitvoering van de opmerkingen die in het proces-verbaal zullen voorkomen. Onmiddellijk na de uitvoering van deze werken zal de aanvaarding definitief zijn voor de zichtbare gebreken.

De tienjarige verantwoordelijkheid vangt aan bij de voorlopige aanvaarding van het appartement.

### **3. Verkoopprijs.**

Zijn niet begrepen in de verkoopprijs: de verlichtingstoestellen van de appartementen, het binnenschilderwerk in de privatieven, de telefooninstallaties, de zonnewering, het vaststaande of het niet vaststaande meubilair en de decoratiewerken.

De voorlopige aansluitingen op water, gas en elektriciteit vallen ten laste van de promotor.

De definitieve aansluitingskosten op openbare riolering, water, gas elektriciteit, distributie en telefoon zijn ten laste van de koper evenals de waarborgen en diverse vergoedingen die voortvloeien uit de aansluiting.

De aanduidingen van huidige beschrijving vervangen en vervolledigen de aanduidingen van de plannen, behalve voor wat de elektriciteit en de keukeninstallatie betreft waar de detailplannen voorrang hebben.

#### **4. Wederzijdse verbintenissen van partijen.**

De bouwpromotor is er toe gehouden het verkochte pand te leveren overeenkomstig de art. 1581 en vsv van het Burgerlijk Wetboek eensdeels en de basisakte anderdeels.

De koper is ertoe verplicht het aangekochte goed te aanvaarden zij het dan onder alle waarborg naar rechte. Het betreft in dit geval een ruilvereenkomst.

De kopers zijn ertoe gehouden het gebouw te onderhouden zowel privaat als gemeenschappelijk volgens het onderhoudsboekje van gebouwen, die opgenomen is in het algemeen reglement van mede-eigenaars.

De bezoeker, de toekomstige eigenaar of de eigenaar zal geen toegang hebben tot de werf tenzij hij begeleid wordt door een afgevaardigde van de promotor en dit na afspraak. Zelfs in dit geval zal ieder bezoek tot en met de voorlopige aanvaarding gebeuren op het volledige risico van de bezoeker, de toekomstige eigenaar en zonder dat deze enig verhaal zal kunnen uitoefenen op de promotor, de architecten of de aannemer in geval van ongeval tijdens een voormeld bezoek.

#### **5. Wijzigingen.**

De bouwpromotor zijnerzijds behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen aan de voornoemde documenten, hetzij deze hem door de ter zake bevoegde overheid worden opgelegd of door de architect of door de regels van de kunst zouden worden ingegeven.

Voor zover de promotor dit mogelijk acht, kunnen de plannen van de particulieren na verkoop gewijzigd worden in samenspraak met de architect. Alle wijzigingen dienen schriftelijk te worden meegedeeld aan de bouwheer. Aan andere personen meegedeelde wijzigingen zijn niet van tel.

De eerste wijziging van het plan gebeurt gratis. Voor bijkomende wijzigingen zullen de ereloonkosten aangerekend worden.

De wijzigingen die aan voorliggende "Beknopte beschrijving" op vraag en op kosten van de koper zouden worden aangebracht, mogen enkel en alleen de afwerking betreffen, met uitsluiting van de ruwbouw, hoofd, gevel en balkdragende muren. De wijzigingen die zouden aangebracht worden aan het beschrijvend lastenboek op aanvraag van de kopers, zullen enkel de voltooiing van het privaat mogen betreffen.

Geen enkel meerwerk zal worden uitgevoerd zonder voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de promotor.

Op de door de promotor voorziene kostprijs van de door de koper gesupprimeerde werken zal bij teruggave voor de kostenvergoeding van alle door de promotor gedane uitgaven en werken, alsook voor de gedeelde winst op de niet uit te voeren werken een vermindering van twintig procent worden toegepast. Door het feit een wijziging aan te brengen, ziet de koper af van zijn opleveringsdatum. Het is de koper verder verboden, voor de oplevering van het gehele gebouw, zelf of door derden, werken uit te voeren of laten uitvoeren.

#### **6. Materialen.**

De bouwheer behoudt zich het recht voor wijzigingen aan onderhavige beknopte beschrijving aan te brengen of bepaalde materialen en voorzieningen te vervangen door gelijkaardige, zonder nadeel te berokkenen aan de voorziene kwaliteit. Huidige beschrijving vervangt of vervolledigt de aanduidingen op de plannen. De aandacht van de kopers wordt gevestigd op het feit dat het gebouw nieuw is en dat zich bijgevolg een lichte algemene of gedeeltelijke zetting kan voordoen, alsmede een eventuele uitzetting, veroorzaakt door de temperatuurschommelingen, waardoor lichte barsten kunnen verschijnen waarvoor noch de promotor, noch de architect, noch de aannemer verantwoordelijk kunnen worden gesteld.

## **7. Plannen.**

De erelonen van de architect zijn inbegrepen in de verkoopprijs. Deze erelonen behelzen de verplichtingen overeengekomen tussen de architect en zijn klant, de bouwheer. De architect wijst de koper op het feit dat hij het recht heeft zich te laten bijstaan door een architect van zijn keuze.

De binnenhuisinrichting is niet inbegrepen in dit ereloon.

De plannen die aan de kopers overhandigd worden dienen als basis voor het opmaken der koopcontracten. Zij werden ter goeder trouw opgemaakt door de architecten en worden als basis genomen voor de gegevens voortkomend in de notariële akten.

Alle op de tekeningen of in de beknopte beschrijving genoemde maten zijn plus minus maten. De secties der kolommen en balken worden vastgesteld door de ingenieur, onder toezicht van de architect. Zichtbare balken en kolommen zullen als normaal beschouwd worden, evenals sommige leidingen al of niet vermeld op de plannen.

De aanduiding van de meubilering op de plannen is enkel ten titel van inlichting, met uitzondering van hetgeen hierboven beschreven werd.

De verschillen die er zouden kunnen zijn, in min of meer, zullen aanzien worden als veroorloofde afwijkingen. In geen geval kunnen partijen zich op deze afwijkingen beroepen om een vordering tot schadeloosstelling of vergoeding in te stellen of ontbinding van de koop te eisen.

## **8. Coördinatie.**

Voor een vlotte gang van zaken en de goede en juiste uitvoering der werken worden alle wijzigingen en supplementen via de promotor gedaan. Geen enkele wijziging wordt aanvaard die niet rechtsreeks van klant naar promotor gebeurt.

## V. ALGEMENE BETALINGSVOORWAARDEN

10 % van de totale waarde (grondwaarde) wordt betaald bij de koopovereenkomst. Deze aanbetaling wordt afgetrokken van de grondwaarde die bij het verlijden van de akte volledig dient te worden betaald.

Vervolgens dient men rekening te houden met volgende betalingsschijven voor de constructiewaarde van de appartementen:

1 <sup>e</sup> schijf	10%	bij de aanvang van de werfinrichting
2 <sup>e</sup> schijf	10%	bij de aanvang van de vloerplaat -1
3 <sup>e</sup> schijf	10%	bij de aanvang van de vloerplaat 1 <sup>e</sup> verdieping
4 <sup>e</sup> schijf	10%	bij de aanvang van de vloerplaat 3 <sup>e</sup> verdieping
5 <sup>e</sup> schijf	10%	bij de aanvang van de dakconstructie
6 <sup>e</sup> schijf	10%	bij de aanvang van de technieken
7 <sup>e</sup> schijf	10%	bij de aanvang van het buitenschrijnwerk
8 <sup>e</sup> schijf	10%	bij de aanvang van de bevoering
9 <sup>e</sup> schijf	10%	bij de aanvang plaatsing sanitaire toestellen
10 <sup>e</sup> schijf	10%	bij de voorlopige oplevering